

RD s bytovými jednotkami, garáž, zahrada, Brodek u Konice

Brodek u Konice

5 499 999 Kč
za nemovitost

cena včetně provize RK a
právních služeb

Plocha parcely:	1002 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji tento rodinný dům v malebné obci Brodek u Konice. Tato nemovitost je ideální volbou pro investora, který dokáže maximálně využít skrytý potenciál této budovy.

Dům je dle katastru nemovitostí vedený jako rodinný dům a kolaudovaný v roce 1946, poslední významnější rekonstrukce proběhla okolo roku 1990, kdy se v přízemí budovy přebudovala levá polovina na obchodní prostor se samostatným vstupem z ulice. Na domě se od tohoto roku prováděla průběžná údržba, např. okolo roku 2000 výměna plynové kotle, kdy každé patro má svůj vlastní plynový kotel a okruh topení, atd..

Dům má kamenné základy a je postavený z pálených cihel. Celkem se skládá z 1.PP (sklep), 1.NP, 2.NP a půdního prostoru s valbovou střechou. Plášť budovy není zateplený. Okna do ulice v 1.NP jsou plastová, ostatní dřevěná kastlová. Za domem se nachází vedlejší stavba s vlastním parcelním číslem, v evidenci jako jiná stavba o rozloze 64m². Zde se v levé části nachází stodola a v pravé části garáž s dvoukřídlými vraty. Celková plocha je 1002 m², z toho pozemek o rozloze 768m², vedený jako zahrada, kde jsou vzrostlé ovocné stromy, které doplňují okrasné dřeviny a keře, včetně záhonů pro pěstování a skleník.

Bližší specifikace:

1) 1. PP. sklepní prostory nemovitost je z větší části celého půdorysu podsklepená. tyto prostory lze do budoucna využít jako skladiště, sklepy pro jednotlivé bytové jednotky a například pro umístění společných technologií pro celý dům.

2) 1. NP. resp. přízemí je rozděleno vstupní chodbou a centrálním schodištěm na dvě části. Při vstupu do domu levá část je aktuálně řešena jako obchodní prostora, například zřízení prodejny, provozování služeb či kanceláře, celkový prostor má rozlohu okolo 70m². Pravá strana je bytová jednotka, aktuálně o dispozici 2+kk, s možností zachování dispozice, případně snadného přebudování na dispozici 2+1. Podlahová plocha činí okolo 52m².

3) 2.NP. je řešeno jako bytová jednotka o dispozici 5+1 s celkovou podlahovou plochou 145m². Zde je velký potenciál

opět přebudovat na 2 bytové jednotky, kdy by mohla vzniknout dispozice 3+kk (3+1) o cca 83m² a druhá jednotka o dispozici 2+1 s přibližně 52m².

4) Půda aktuálně se jedná o klasickou půdní prostor s valbovou střechou, která by však mohla být přebudována a mohly by zde vzniknout další prostory pro bydlení, ateliéry či kanceláře. Nutná následná konzultace s projektantem a statikem.

Celý pozemek je oplocený. Okolí domu nabízí bohaté možnosti pro rekreaci – v blízkosti se nachází bohatá občanská vybavenost, v okolí cyklostezky, turistické stezky a další. Pravidelné autobusové spojení díky systému IDSOK s dopravou do Konice (vlak), Prostějova a Horního Štěpánova.

Dům je ideální příležitostí pro investora, který dokáže přetvořit rodinný dům na bytové jednotky, případně na bytové jednotky a obchodní prostor, vhodný je pro okamžité nastěhování či vícegenerační bydlení.

Pro více informací a prohlídku kontaktujte prosím makléře.



Vyřizuje

Jaroslav Varmuza

GSM: 420721977793

E-mail: jaroslav.varmuza@century21.cz